

3812 י.ד.  
6.11.90

4004948

21.11.90  
10.11.90

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי אפיקי הירקון

תכנית שינוי מחאר מס' אפ/199-שינוי לתכנית מחאר מס' ממ/830/אפ/2000.

תכנית שינוי מחאר מס' אפ/199-שינוי לתכנית מחאר מס' ממ/830/אפ/2000

1. שט התכנית:

2. מסמכי התכנית:

מסמך א' - תקנות התכנית.

מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 1:1250.

3. ח ש ר י ט:

התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקני"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

4. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

5. שטח התכנית: 128 דונם.

6. חלות התכנית:

תכנית זו חחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

7. ה מ ק ו ס:

ראש העין, איזור החעשיה.

8. גושים וחלקות:

גוש 4252, חלקות 39-42, 46-51, 53-55, 57-72, 79, 80, 84-96, 98, 100, 102, 105, 106.  
חלק מחלקות: 9, 16, 18, 37, 52, 56, 78

9. היוזם ומגיש התכנית:

המועצה המקומית ראש העין והועדה המקומית לתכנון ולבניה "אפיקי הירקון".

10. בעלי הקרקע: שונים.

11. עורך התכנית: י.פינצי, ש.רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.

12. מטרת התכנית:

- א. קביעת איזור תעשיה
- ב. קביעת איזור מסחרי
- ג. קביעת שטח לבניני ציבור
- ד. איחוד חלקות.
- ה. קביעת דרכים, ביטול דרכים, הרחבת דרכים.
- ו. קביעת מבנים להריסה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
ראש העין  
ת"ת 1991  
18.6.87

מחנכים

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 199/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 21.11.1991 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

17. דרכים: א. רדיוס בין דרכים מקומיות - 8 מטר  
ב. רדיוס בין דרך מקומית ודרך מאספת או עורקיה (מעל 18 מ' רוחב) - 10 מטר  
ג. רדיוס בין דרכים מאספות - 12 מטר
18. חניה: א. תקני החניה יהיו על פי תקנות התכנון והבניה (החקנת מקומות חניה) 1983.  
ב. החניה למגושים עפ"י החקן תהיה כתחום מגרשי הבניה.
19. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הועדה המקומית אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח תכלול פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומיט, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מחקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון.  
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצביח הכוללת טופוגרפיה.
20. תצהיר השלכות סביבתיות - כתנאי למתן היתרי בניה ימולא ע"י המבקש תצהיר השלכות סביבתיות על כל פרטיו וכל מידע נוסף שיידרש על ידי הרשות המקומית.
21. היטל השכחה הועדה המקומית תגבה היטל השכחה כהחאם לחוק.
22. תחנות טרנספורמציה: תחנות הטרנספורמציה חייבה במבנים בלבד (בניה קשה).
23. קווי חשמל: לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים, מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך על הקרקע מהתיל החיצוני או מציר הקו לבנין (החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין), פרט למבנים המותרים במעבר לקווי חשמל.
- |                                |                      |         |
|--------------------------------|----------------------|---------|
| קו חשמל במתח נמוך              | מהתיל הקיצוני        | 5.0 מ'  |
|                                | מציר הקו             | 5.25 מ' |
| קו חשמל במתח גבוה              | קיים - מהתיל הקיצוני | 5.0 מ'  |
|                                | מתוכנן או מאושר -    |         |
|                                | מציר הקו             | 6.5 מ'  |
| קו חשמל במתח עליון 110-150 ק"ו | קיים - מהתיל הקיצוני | 9.5 מ'  |
|                                | מתוכנן או מאושר -    |         |
|                                | מציר הקו             | 13.0 מ' |
- עמודי חשמל שיימצאו בהון שטח הדרך לאחר הרחבתה יועברו לקו רחוב חדש וזאת על חשבון היזמים ובתיאום עם חברת החשמל.
24. חישוב שטחים: חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק. אי התאמות כחוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטייה.

- ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו ובין תכנית המתאר של ראש העין אפ/2000 תקבענה הוראות תכנית זו.
- ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו ותכניות מאושרות אחרות תקבענה הוראות תכנית זו.

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות בניה:

14. האיזורים והוראות הבניה:

| הערות | קווי בנין |    |      | סה"כ % בניה בכל הקומות | מספר קומות מקסימלי | תכנית קרקע ב-% | שטח מגרש מינימלי במ"ר | רוחב חזית מינימלית | הסימון בתשריט בצבע  | האיזור           |
|-------|-----------|----|------|------------------------|--------------------|----------------|-----------------------|--------------------|---------------------|------------------|
|       | אחור      | צד | חזית |                        |                    |                |                       |                    |                     |                  |
|       | 6         | 40 | 5    | 120                    | 3                  | 40             | עפ"י התשריט           | עפ"י התשריט        | סגול                | תעשייה           |
|       | 6         | 4  | 5    | 120                    | 3                  | 40             | עפ"י התשריט           | עפ"י התשריט        | אפור מותחם אפור כהה | מסור             |
|       | 6         | 4  | 5    | 120                    | 4                  | 30             | 1000                  | עפ"י התשריט        | חום מותחם חום כהה   | שטח לבניני ציבור |

- הערות: א. באיזור התעשייה תותר בניה בקו אפס לגבי שני מגרשים סמוכים בתנאי שחיה הסכמה ביניהם ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית, ובתנאי שקו הבנין בצד שאיננו קו בנין אפס ישאר 4 מ'.
- ב. בנינים קיימים יותרו עפ"י הקיים. בניה חדשה תהיה עפ"י קווי הבנין שלעיל.
- ג. באיזור מסחרי ניתן לכנות כנוסף לפונקציות מסחריות למיניהן גם אולמי שמחות וכן כל התכליות המותרות באיזור התעשייה.

15. חישוב אחוזי הבניה:
- א. כללי - אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו, דהיינו, משטח המגרש הבניה לאחר הפרשות לצרכי ציבור.
- ב. בחישוב אחוזי הבניה ייכללו כל השטחים למעט מקלטים.

16. הפקעות ורישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הרשות המקומית ויירשמו על שמה על פי החוק.